



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS  
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

# AVRUPA İNSAN HAKLARI MAHKEMESİ

## İKİNCİ BÖLÜM

### KABUL EDİLEBİLİRLİK HAKKINDA KARAR

Başvuru no. 47136/06

Süleyman ÇAKAR/Türkiye

*Başkan,*

Paul Lemmens,

*Hâkimler,*

Ksenija Turković,

Jon Fridrik Kjølbro,

ve *Bölüm Yazı İşleri Müdür Yardımcısı* Hasan Bakırcı'nın katılımıyla 25 Nisan 2017 tarihinde Komite olarak toplanan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi(İkinci Bölüm),

1 Kasım 2006 tarihinde yapılan yukarıdaki başvuruyu göz önüne alarak,  
Davalı Hükümet tarafından ibraz edilen görüşleri ve bu görüşlere cevaben başvuran tarafından ibraz edilen görüşleri dikkate alarak,  
Gerçekleştirilen müzakerelerin sonucunda aşağıdaki kararı vermiştir:

## OLAYLAR

1. Başvuran Süleyman Çakar İzmir’de ikamet eden 1939 doğumlu bir Türk vatandaşıdır. Mahkeme önünde İzmir Barosuna bağlı Avukat S. Aydın tarafından temsil edilmiştir.

2. Türk Hükümeti (“Hükümet”) ise kendi görevlisi tarafından temsil edilmiştir.

### A. Davanın Koşulları

3. Dava konusu olaylar, taraflarca ileri sürüldüğü şekliyle aşağıdaki gibi özetlenebilir:

4. Üçüncü bir taraf, 1967 yılında İzmir’in Seferihisar ilçesinde bulunan Doğanbey köyünde bir arazi almış ve arazinin tapusu söz konusu üçüncü tarafın ismine kaydedilmiştir.

5. Bölgede 1978 yılında bir kadastro çalışması yürütülmüş olup davaya konu olan arazi kamu orman alanının bir parçası olarak belirlenmiştir.

6. Başvuran, söz konusu araziyi almak için üçüncü şahısın mirasçısı ile 7 Nisan 1995 tarihinde bir sözleşme imzalamıştır. Sözleşme noter tarafından tasdik edilmiştir.

7. Başvuran, söz konusu arazinin tapu sicilinin kendi ismine kaydettirilmesi için Seferihisar Asliye Hukuk Mahkemesi nezdinde 11 Eylül 1998 tarihinde dava açmıştır. Başvuran, iddiasını desteklemek adına satış sözleşmesine ve fiili işgalle ilişkin hükümlere dayanmıştır.

8. Seferi Hisar Asliye Hukuk Mahkemesi, başvuranın davasını söz konusu arazinin kamu orman alanının bir parçası olduğu ve özel mülkiyete tabi olmadığı gerekçesiyle 20 Eylül 2007 tarihinde reddetmiştir.

9. Başvuranın temyiz ve düzeltme talepleri daha sonra Yargıtay tarafından sırasıyla 26 Haziran 2008 ve 18 Kasım 2008 tarihlerinde reddedilmiştir. Yargıtay kararlarında, ihtilafa konu olan arazinin

## ÇAKAR/TÜRKİYE KARARI

mülkiyetinin kamu orman alanının bir parçası olması nedeniyle fiili işgal ile edinilemeyeceğini ve başvuranın söz konusu mülkün tapusuna sahip olmadığı için tapuya dayanılarak herhangi bir hak iddia edemeyeceğini belirtmiştir.

### **B. İlgili iç hukuk ve uygulama**

10. Tazminat Komisyonuna ilişkin iç hukuk ve uygulama ile ilgili açıklamalar (bk. aşağıdaki 15-16. paragraflar), *Turgut ve Diğerleri/Türkiye*((k.k.), no. 4860/09, 26 Mart 2013) kararında yer almaktadır.

11. Arazinin kamu orman alanı olarak belirlenmesine ve gayrimenkul mülkiyetinin fiili işgal yoluyla alınmasına dair ilgili iç hukuka ilişkin açıklamalar, *Turgut ve Diğerleri(Türkiye* (no. 1411/03, §§ 41-59, 8 Temmuz 2008), *Usta/Türkiye* ((k.k.), no. 32212/11, §§ 20-22, 27 Kasım 2012) ve *İpseftel/Türkiye* (no. 18638/05, §§ 20-24, 26 Mayıs 2015) kararlarında bulunabilir.

### **ŞİKÂYETLER**

12. Başvuran, Sözleşme'nin 6 § 1 maddesi uyarınca, ulusal yargılamaların makul bir süre içerisinde sonuçlanmadığından şikâyetçi olmuştur.

13. Başvuran Sözleşme'ye Ek 1 No'lu Protokolün 1. maddesi uyarınca, ulusal mahkemelerin söz konusu araziyi kendi adı altına kaydedilmesini reddederek mal ve mülk dokunulmazlığı hakkını ihlal ettiğini ileri sürmüştür.

## HUKUKİ DEĞERLENDİRME

### A. Sözleşme'nin 6 § 1 maddesi hakkında

14. Başvuran, ulusal yargılamalarının uzunluğunun, Sözleşme'nin 6 § 1 maddesinde belirtilen "makul süre" koşuluyla bağdaşmadığı konusunda şikâyette bulunmuştur.

15. Hükümet, yargılamaların uzunluğu ve kararların icra edilmemesiyle ilgili başvuruların incelenmesi için 9 Ocak 2013 tarihli ve 6384 sayılı Kanun uyarınca yeni bir Tazminat Komisyonunun kurulduğunu kaydetmiştir. Hükümet, dolayısıyla, başvuranın Tazminat Komisyonu nezdinde hukuk yoluna başvurması gerektiği için iç hukuk yollarını tüketmemiş olduğunu ileri sürmüştür.

16. Mahkeme, Hükümet tarafından da ortaya konulduğu üzere, *Ümmühan Kaplan/Türkiye* (no. 24240/07, 20 Mart 2012) davasında pilot karar usulünün uygulanmasını müteakip Türkiye'de yeni bir iç hukuk yolunun oluşturulduğunu gözlemlemiştir. Ardından, Mahkeme, *Turgut ve Diğerleri* ((k.k.), no. 4860/09, 26 Mart 2013) davasında vermiş olduğu kararda, başvuranların iç hukuk yollarını, yani yeni hukuk yolunu tüketmedikleri gerekçesiyle başvurunun kabul edilemez olduğuna hükmetmiştir. Bu kararı verirken Mahkeme özellikle, bu yeni hukuk yolunun *muhtemel surette (a priori)* erişilebilir olduğunu ve yargılamanın uzunluğuna ilişkin şikâyetler için makul bir tazmin imkânı sunabildiğini değerlendirmiştir.

17. Mahkeme, *Ümmühan Kaplan* (yukarıda anılan, § 77) davasındaki kararında, Hükümete önceden bildirilmiş olan bu tür başvuruları, yine de normal usul uyarınca inceleyebileceğini vurguladığını belirtmiştir.

18. Ancak, Mahkeme, Hükümetin başvuranların 6384 sayılı Kanun ile tesis edilmiş olan yeni iç hukuk yoluna başvurmamış olmalarına ilişkin ilk

## ÇAKAR/TÜRKİYE KARARI

itirazını göz önünde bulundurarak, yukarıda anılan *Turgut ve Diğerleri* davasında varmış olduğu sonucu yinelemektedir.

19. Mahkeme, yukarıdaki hususlar ışığında, başvurunun bu kısmının, Sözleşme'nin 35 §§ 1 ve 4 maddesi uyarınca, iç hukuk yollarının tüketilmemiş olması nedeniyle reddedilmesi gerektiği kanaatine varmıştır.

### **B. Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi hakkında**

20. Başvuran, Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi kapsamında karşılığında hiçbir tazminat almadan mülkünden mahrum bırakıldığı hususunda şikâyetle bulunmuştur.

21. Hükümet bu argümana itiraz etmiştir.

22. Mahkeme, ilk başta, davaya konu olan tedbirin Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesinde belirtilen başvuranın “mülkü” ile alakalı olduğu kadarıyla başvuranın aynı maddenin ihlal edildiğini iddia edebileceğini yinelemektedir. “Mal ve mülk” kavramı, “hâlihazırda mevcut olan mal ve mülkü” içermekle birlikte başvuranın en azından mülkiyet hakkına etkili bir şekilde sahip olma yönünde “meşru bir beklenti” içerisinde olduğu varlıkları da içerebilir. Öz sermayenin iddianın mahiyetini oluşturduğu durumlarda, söz konusu iddia ancak iddianın hâlihazırda mevcut olduğunu doğrulayan ulusal mahkeme kararlarının içtihatlarında yerleşik olarak bulunması gibi ulusal hukukta yeterli bir temel bulunması halinde “varlık” olarak değerlendirebilir (bk., diğer kararlar arasında, *Gratzinger ve Gratzingerova/Çek Cumhuriyeti* (k.k.) [BD], no. 39794/98, § 69, AİHM 2002-VII ve *Kopecký/Slovakya* [BD], no. 44912/98, § 52, AİHM 2004-IX).

23. Mahkeme, Türk hukuku uyarınca bir arazinin mülkiyetine tapu siciline kayıt yoluyla sahip olunduğuna ve tarafların söz konusu arazinin tapu sicilinin üçüncü bir taraf adına kayıtlı olduğu hususunda mutabık kaldığına dikkat çekmektedir. Başvuranın söz konusu araziye almak için

noter nezdinde sözleşme imzalamasına rağmen, başvuran arazinin tapusuna sahip olmamakla birlikte ulusal mahkemeler başvuranın tapuya dayanarak arazi üstünde hak talep edemeyeceğine karar vermiştir.

24. Mahkeme, bu şartlar altında somut davanın başvuranın “mevcut mal ve mülkü” ile alakalı olmadığı açık olduğu kanaatindedir.

25. Mahkeme, ek olarak belirli şartlar çerçevesinde “varlık” elde etme yönündeki “meşru bir beklentinin” Sözleşme’ye Ek 1 No.lu Protokol’ün 1. maddesinde belirtilen mülkiyet hakkının korunmasından faydalanabileceğine dikkat çekmektedir. Ancak, hiçbir meşru beklentinin iç hukukun uygulanması ya da doğru yorumlamasına ilişkin olarak bir ihtilafın bulunduğu durumlarda olduğu söylenemez ve dolayısıyla başvuranın beyanları ulusal mahkemeler tarafından reddedilmiştir (bk. yukarıda anılan *Kopecký*, § 50).

26. Başvuran somut davada ulusal mahkemeler önünde imzaladığı satış sözleşmesine ve fiili işgale ilişkin yasalara dayanarak söz konusu arazinin kendi adına kaydedilmesi hususunda talepte bulunmuştur. Ancak, ulusal mahkemeler başvuranın talebini, söz konusu arazinin kamu orman alanının bir parçası olduğu ve ormanların mülkiyetinin zilyetlikten devredilemeyeceği ya da edinilemeyeceği gerekçesi ile reddetmiştir.

27. Mahkeme, elinde bulunan bilgileri göz önünde bulundurarak ve iç hukukun uygulanması ve yorumlanmasının asıl olarak ulusal mahkemelerin sorumluluğunda olduğu durumlarda söz konusu mahkemelerce kanunda ya da olgularda yapıldığı iddia edilen hataları ele almadaki sınırlı rolünü dikkate alarak (bk. yukarıda anılan *Kopecký*, § 56) somut davadaki yargılamalarda ulusal mahkemelerin kararlarını verme şeklinde hiçbir taraflılık ya da makullükten yoksunluk tespit etmemiştir.

28. Ek olarak, Mahkeme benzer bir hususu daha önce *Usta/Türkiye* ((k.k.), no. 32212/11, 27 Kasım 2012) davasında incelemiş olduğunu gözlemlemektedir. Mahkeme, söz konusu davada Türk Anayasası’nın ilgili hükümleri uyarınca, bir orman alanının zilyetlik yoluyla üstünde hak talep

ÇAKAR/TÜRKİYE KARARI

edilmesinin ya da bu arazilerinin mülkiyetinin üçüncü taraflara devredilmesinin mümkün olmadığına ve Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi anlamında başvuranın iddialarının varlık olarak değerlendirilemeyeceğine karar vermiştir (a.g.e, §§ 38-45). Mahkeme, somut davada yukarıda anılan davasındaki tespitlerinden ayrılmasını gerektirecek herhangi bir durum görmemektedir.

29. Mahkeme, somut davanın koşulları ışığında başvuranın hâlihazırda mevcut mal ve mülkünün olmadığını ve Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi anlamında varlık teşkil edebilecek bir iddiaya sahip olmadığını tespit etmektedir.

30. Dolayısıyla, Mahkeme bu şikâyeti konu bakımından bağdaşmaz bulmuştur ve Sözleşme'nin 35 §§ 3 ve 4 maddeleri uyarınca reddedilmesi gerektiğine karar vermiştir.

Bu gerekçelerle, Mahkeme, oy birliğiyle,

Başvurunun kabul edilemez olduğuna *karar vermiştir*.

İşbu karar, İngilizce dilinde tanzim edilmiş olup, 18 Mayıs 2017 tarihinde yazılı olarak bildirilmiştir.

Hasan Bakırcı  
Yazı İşleri Müdür Yardımcısı

Paul Lemmens  
Başkan